

PERUBAHAN BENTUK DAN FUNGSI HUNIAN PADA RUMAH SUSUN PASCA PENGHUNIAN

Luthfiah

Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Tadulako

Abstrak

Tinggal di rumah susun berbeda dengan tinggal di rumah kampung. Perubahan sistem penghunian ini mendatangkan pengaruh pada proses adaptasi penghuni terhadap kondisi rumah susun. Kondisi rumah susun setelah dihuni sekitar 20 tahun mengalami penurunan kualitas. Penurunan kualitas terjadi pada aspek sosial, ekonomi dan fisik lingkungan. Dengan demikian perlindungan kenyamanan, keamanan dan bahkan keselamatan penghuni menjadi terganggu. Pada aspek teknis dan fungsional bangunan, penurunan kualitas terlihat dari kondisi bangunan yang banyak mengalami perubahan dengan adanya penambahan-penambahan yang dilakukan oleh penghuni tanpa memperhatikan syarat struktur yang diperbolehkan, sedangkan pada aspek fungsional dapat terlihat dari adanya penggunaan ruang-ruang yang tidak sesuai peruntukannya.

Dengan menggunakan pendekatan rasionalistik dengan metoda penelitian deduktif kualitatif yang dilakukan pada Rumah Susun Sederhana Sewa Penjaringan, diharapkan akan ditemukan jawaban mengenai bentuk-bentuk perubahan pada Rusun baik perubahan secara fisik maupun fungsional ruang huniannya, serta faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Kata Kunci : Rusunawa, , Perubahan Fisik dan Fungsi ruang hunian.

PENDAHULUAN

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia setelah kebutuhan akan sandang dan pangan. Kebutuhan tersebut akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia. Saat ini pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat di wilayah dengan tingkat kepadatan yang tinggi dicanangkan dengan kebijakan pembangunan rumah susun.

Rumah susun yang secara fisik merupakan rumah yang dihuni oleh banyak keluarga (multi family housing) memberikan nuansa berbeda dengan rumah yang selama ini dihuni oleh umumnya masyarakat Indonesia yang rata-rata merupakan rumah sendiri dengan batas-batas kepemilikan yang jelas dengan orang lain, hal ini menimbulkan perubahan-perubahan dalam kehidupan masyarakat.

Secara sosial, terjadi perubahan struktur baik pada keluarga maupun komunitas sosialnya. Keluarga-keluarga yang semula tinggal dibawah satu atap (extended family atau multi family) berubah dan memecah menjadi keluarga inti (nucleus family). Perubahan kondisi tersebut juga berpengaruh pada hubungan komunikasi, contohnya penghuni cenderung membatasi komunikasi vertikal, karena komunikasi menjadi sulit. Demikian juga kebiasaan-kebiasan lama seperti memelihara ternak, menanam/ berkebun, duduk-duduk di halaman bersama keluarga dan tetangga, anak-anak bermain dan sebagainya menjadi terbatas, bahkan dengan peraturan yang ditetapkan kebiasaan-kebiasan tersebut terpaksa dilarang. Selama masa penghunian terlihat penghuni berupaya untuk mendapatkan kesesuaian-kesesuaian dengan huniannya.

Dalam proses penghuniannya, penyesuaian penghuni antara lain terjadi pada aspek perilaku, sosial, maupun pada fisik hunian.

Menurut Marans (dalam Yafiz, 1994) pada proses penghunian terjadi penyesuaian penyesuaian (proses bionomik). Proses bionomik tersebut terjadi karena adanya kebutuhan penghuni untuk menyesuaikan diri terhadap rumah yang dihuninya atau penyesuaian wadah fisik menurut kebutuhan setiap penghuninya. (Berry dalam Altman, 1980; Sarwono, 1992). Penyesuaian ditunjukkan oleh penghuni terlihat pada perubahan-perubahan yang dilakukan. Hal ini tentu saja menjadi masalah dalam pencapaian tujuan serta manfaat rusun itu sendiri. Untuk itu perlu banyak sosialisasi bagi masyarakat khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang akan menempati rusun sebelum mereka ditempatkan pada satuan unit rusunnya.

PERMASALAHAN

Perubahan-perubahan yang terjadi pada rumah susun terlihat setelah unit rusun telah dihuni dalam masa kurun waktu tertentu. Dan setelah dihuni kurang lebih 20 tahun rumah susun mengalami penurunan kualitas lingkungan. Penurunan kualitas terjadi pada aspek sosial, ekonomi dan fisik lingkungan. Dengan demikian perlindungan terhadap kenyamanan, keamanan dan bahkan keselamatan penghuni menjadi terganggu. Penurunan kualitas terjadi pula pada aspek teknis dan fungsional bangunan. Penurunan kualitas lingkungan pada aspek teknis dapat terlihat dari kondisi bangunan yang sudah mulai rusak. Adanya penambahan-penambahan yang dilakukan oleh penghuni tanpa memperhatikan syarat struktur yang diperbolehkan. Sehingga penelitian ini memfokuskan permasalahan pada Bagaimana perubahan-perubahan pada hunian rusun setelah dihuni ditinjau dari perubahan fisik dan fungsi ruang.

METODE PENELITIAN.

Penelitian ini menggunakan pendekatan rasionalistik dengan metoda penelitian deduktif kualitatif, yaitu dengan membawa teori untuk menemukan permasalahan dilapangan kemudian membuat rangka penelitiannya, mengolah data dan hasil secara kualitatif. Menurut Muhadjir (1996) pendekatan rasionalistik adalah pendekatan yang melihat kebenaran bukan semata-mata dari fakta empiris tetapi juga melalui argumenasi suatu bagian konstruksi berfikir. Menurut filsafat ilmu rasionalistik, semua ilmu pengetahuan berasal dari pemahaman intelektual yang dibangun atas kemampuan argumentasi secara logis.

Menurut Leedy (1997), penelitian deduktif dilakukan berdasarkan logika deduktif yang dimulai dengan premis mayor (teori umum), dan berdasarkan premis mayor dilakukan pengujian terhadap sesuatu (premis minor) atau focus penelitian yang diduga mengikuti premis mayor tersebut. Dalam penelitian ini premis mayor adalah adanya pengaruh Perilaku manusia akan mempengaruhi dan membentuk setting fisik lingkungannya (Rapoport, 1986), sedangkan premis minornya adalah pengaruh aspek perilaku pada perubahan fisik, fungsi dan pemanfaatan ruang pada penghunian dan Pengelolaan rumah susun sederhana sewa Penjaringan Jakarta.

Zeisel (1981) mengatakan bahwa untuk mengetahui sesuatu tentang permasalahan perilaku manusia dan lingkungan akan sangat terkait dengan studi lapangan (empirical), yang dilakukan dengan pengamatan langsung dan dikaji menggunakan teori yang berkaitan.

LOKASI PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada Rumah susun sederhana sewa Penjaringan Jakarta Utara. Pemilihan lokasi dilakukan dengan pertimbangan proses penghunian yang telah berjalan cukup lama pada rusunawa tersebut, sehingga akan didapatkan bentuk perubahan

baik secara fisik maupun fungsional ruang yang terjadi pada hunian rusun.

TINJAUAN PUSTAKA

Berdasarkan Pedoman Perencanaan Lingkungan Permukiman Kota (1988), bangunan rumah didefinisikan sebagai bangunan yang direncanakan dan digunakan sebagai tempat kediaman oleh suatu keluarga atau lebih, sebagai sarana pembinaan keluarga. Menurut Sumiarto (1993), rumah merupakan tempat atau ruang dimana manusia :

- a. Menggunakan hampir sebagian besar waktunya untuk berkegiatan, selain aktivitas bekerja, pendidikan, rekreasi dan kegiatan sehari-hari lainnya.
- b. Melakukan aktivitas rutin dan berkomunikasi antara anggota keluarga, dalam hal ini rumah menjadi sarana interaksi antar individu dalam kelompok rumah tangga.
- c. Terjadi proses regenerasi dan perkembangan manusia
- d. Merasa aman terlindung dari gangguan iklim dan gangguan dari makhluk yang dapat mengganggu dan menyerang
- e. Menjadi wadah bagi seluruh aktivitas kehidupan manusia yang tinggal di dalamnya.

Sedangkan menurut Lego Nirwono dalam Hidayat (1986), rumah berfungsi sebagai tempat bernaung, memberikan rasa aman, kebutuhan fisik serta kebutuhan estetika (aesthetic needs). Dalam mendirikan suatu rumah, terdapat faktor-faktor prioritas. Menurut Turner (1972) terdapat tiga faktor prioritas, yaitu faktor yang pertama adalah Opportunity, dimana tidak semua golongan masyarakat mempunyai kesempatan untuk memiliki rumah. Hal ini terkait dengan kemampuan ekonomi dari masing-masing golongan masyarakat. Bagi masyarakat berpenghasilan sangat rendah faktor kesempatan (opportunity) bersifat penting,

sedangkan faktor lainnya masih belum terlalu dipikirkan. Faktor yang kedua yaitu security. Pada umumnya faktor security sudah mulai dipikirkan dan sudah menjadi faktor yang diprioritaskan oleh golongan masyarakat dengan pendapatan rendah. Faktor yang ketiga adalah identitas (identity) yang merupakan faktor bagi golongan masyarakat menengah keatas. Faktor identity juga menjadi salah satu faktor yang dipertimbangkan atas rumah bahkan menjadi tuntutan utama.

Rumah susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama (UU No. 16 thn. 1985 ttg. Rusun).

Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan juga sebagai salah satu cara untuk meremajakan lingkungan kumuh di perkotaan

Gagasan pembangunan rumah susun sederhana dengan sewa murah pertama kali diajukan oleh mantan Menteri Perumahan Rakyat (Menpera) Siswono, pada sidang Ekuin tahun 1991. Sistem sewa diterapkan karena pengalaman penyediaan rumah susun untuk masyarakat yang kurang mampu dengan sistem jual disalahgunakan dengan penjualan yang

dilakukan masyarakat penghuni rumah susun ke masyarakat yang berpenghasilan tinggi.

Pembangunan rumah susun tentunya mempunyai tujuan dan sasaran yang ingin dicapai. Berdasarkan UU No. 16 tahun 1985 tentang rumah susun, pembangunan rumah susun bertujuan untuk :

- a. Memenuhi kebutuhan rumah yang layak bagi rakyat, terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya.
- b. Meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi dan seimbang.
- c. Pemerintah melakukan pengaturan dan pembinaan rumah susun
- d. Pemerintah dapat menyerahkan kepada pemerintah daerah untuk melaksanakan sebagian urusan pengaturan dan pembinaan rumah susun.

Sasaran pembangunan rumah susun sewa oleh pemerintah adalah untuk masyarakat berpenghasilan rendah, diantaranya :

- a. Untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak memiliki pendapatan dan pekerjaan tetap yaitu mereka yang sulit mendapatkan kredit kepemilikan rumah (KPR) karena persyaratan bank tidak terpenuhi.
- b. Masyarakat yang tinggalmnya tidak menetap karena pekerjaannya
- c. Masyarakat yang belum mendapat kesempatan memiliki rumah yang dibangun Perum Perumnas atau dibangun sendiri
- d. Masyarakat yang baru berumah tangga dan belum mampu membeli rumah.

Tuntutan terhadap rumah.

Dalam mendirikan, membangun atau menempati rumah ataupun perumahan masing-masing individu pasti memiliki tuntutan

maupun tujuan dalam memilih rumah tersebut. Menurut hirarki Maslow dalam Budiharjo (1993) tuntutan terhadap rumah terjadi akibat intensitas kebutuhan dasar manusia yang meliputi

- a. Jenjang pertama adalah kebutuhan fisiologis (*Physiological needs*), merupakan kebutuhan yang paling dasar dari manusia agar ia dapat tetap hidup
- b. Jenjang kedua adalah kebutuhan akan rasa aman (*safety needs*), merupakan kebutuhan berikutnya setelah kebutuhan yang paling mendasar telah terpenuhi, bukan saja untuk memenuhi kebutuhan agar sekedar bisa tidur tetapi akan merasa aman dan terlindungi bila berada di dalamnya.
- c. Jenjang ketiga adalah kebutuhan akan hubungan sosial (*social needs*). Pada tingkatan ini, manusia membutuhkan pengakuan akan kepemilikannya, yang berarti bahwa manusia membutuhkan kontak sosial dalam lingkungannya. Pada tingkatan ini, dibutuhkan lingkungan perumahan sebagai satu kesatuan yang dapat ditemukenali dengan adanya aktivitas lingkungan. Tata letak rumah, bentuk rumah, pola tata ruang serta perlengkapan-perengkapan lingkungan lainnya.
- d. Jenjang keempat adalah kebutuhan penghargaan atas diri sendiri (*self-esteem or ego needs*). Setiap manusia membutuhkan pengakuan atas dirinya. Rumah juga dibentuk berdasarkan adat serta budaya masyarakat yang akan menunjukkan karakter pemiliknya.
- e. Jenjang kelima adalah aktualisasi diri (*self-actualization needs*), merupakan tingkat kebutuhan tertinggi manusia. Rumah tidak hanya untuk tempat tinggal, tetapi sudah menjadi suatu gambaran penghuninya. Rumah dituntut dapat memberikan kepuasan pribadi yang menunjukkan status sosial, kekayaan, kekuasaan serta selera penghuninya. Aspek keindahan juga menjadi

kebutuhan yang akan memberikan kepuasan pemiliknya.

Terjadinya tuntutan terhadap tempat tinggal juga dipengaruhi oleh adanya beberapa fungsi rumah yang menjadi keharusan oleh penghuninya. Menurut Budiharjo (1994), fungsi rumah adalah sebagai berikut :

- a. Rumah sebagai pengejawantahan jati diri. Rumah diharapkan menjadi simbol dan pencerminan tata nilai dan selera pribadi penghuninya.
- b. Rumah dianggap sebagai wadah keakraban, rasa memiliki, kebersamaan, kehangatan, kasih dan rasa aman
- c. Rumah sebagai tempat menyendiri dan menyepi. Rumah disini merupakan tempat kita melepaskan diri dari dunia luar, dari tekanan dan ketegangan kegiatan rutin.
- d. Rumah merupakan wadah kegiatan sehari-hari dan sebagai pusat jaringan sosial serta rumah sebagai struktur fisik.

Tuntutan akan rumah selalu ada mengingat kedudukannya sebagai kebutuhan dasar manusia. Tuntutan ini kemudian akan beradaptasi dengan kebutuhan dan kemampuan individu dalam memenuhi kebutuhan tersebut. Tuntutan akan rumah terdiri dari tiga sifat yaitu :

- a. Kebutuhan lokasional
- b. Kebutuhan keruangan
- c. Kebutuhan penampilan

Terbatasnya kemampuan individu dalam mengakses pasar perumahan, membuat mereka harus menentukan prioritas pemenuhan kebutuhan mereka akan rumah.

Perubahan Rumah.

Perubahan menurut Habraken (1982) merupakan hasil intervensi dari manusia, individu, kelompok atau organisasi dan institusi dalam kontrol suatu bagian tempat terjadinya perubahan. Kemampuan untuk merubah realita fisik adalah suatu kekuasaan. Dikatakan sebagai suatu kekuasaan karena setiap orang atau

kelompok memiliki kemampuan untuk memutuskan perletakan, pemindahan atau pengurangan suatu elemen. Disamping kekuasaan memiliki kemampuan eksklusif atau kontrol untuk merubah suatu site dalam periode tertentu selama waktu dan dalam suatu kontrol.

Perubahan dalam kaitannya dengan penambahan ruang/bangunan Dibner (1985, dalam Sumarjo), mengidentifikasikan penambahan ruang dalam 7 tipe, yaitu : Perluasan horizontal, perluasan sinambung, perluasan vertikal, perluasan modular, perluasan alamiah, perluasan internal, dan perluasan pelingkup. Sedangkan aspek-aspek perluasan yaitu : Site, estetika, struktur, jaringan dan sirkulasi interior.

Bangunan produk fisik dan aspek sosial yang bersumber dari budaya penghuninya, dengan demikian perubahan fisik bangunan akan menunjukkan perubahan situasi sosial ataupun budaya yang terjadi, Koentjaraningrat (1967).

Bentuk hunian rumah merupakan manifestasi kesepakatan sosial dalam arti bahwa lingkungan merupakan kelompok hunian dengan berbagai fasilitasnya, (Habraken, 1978). Ada 3 aspek yang dapat dijadikan tolok ukur untuk melihat perubahan lingkungan fisik permukiman yang membentuk satu kesatuan sistem yaitu :

- a. Sistem Spasial (*spasial sistem*)

Sistem spasial yaitu yang berkaitan dengan organisasi ruang atau keruangan. Sistem ini mencakup ruang, orientasi ruang dan pola hubungan ruang.

- b. Sistem Fisik (Physical Sistem)

Sistem fisik yaitu yang berkaitan dengan konstruksi dan penggunaan material-material yang digunakan dalam mewujudkan suatu fisik bangunan. Seperti struktur konstruksi atap, dinding, lantai dsb

- c. Sistem Model (Stylistic Sistem)

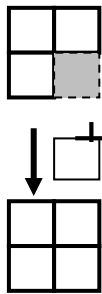
Sistem model atau style adalah yang berkaitan dengan yang mewujudkan bentuk meliputi fasade, bentuk pintu dan jendela

serta unsur-unsur lain baik di dalam maupun diluar bangunan. Karena pada dasarnya bentuk tatanan lingkungan fisik permukiman dapat dipandang sebagai suatu kesatuan sistem tersebut.

Dalam kaitannya dengan elemen pembentuk ruang dalam suatu site, ada tiga dasar yang dapat dikatakan sebagai indikasi suatu perubahan pada fisik lingkungan, Habraken (1982). Ketiga hal tersebut meliputi :

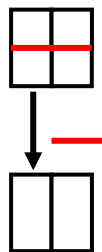
a. Penambahan (*addition*)

Penambahan (*addition*) adalah penambahan suatu elemen dalam suatu site sehingga terjadi perubahan. Misalnya menambah sekat partiisi pada suatu ruang sehingga ruang yang tercipta bertambah. Menambah elemen fasad (pintu, jendela atau elemen fasad lainnya) pada bidang pelingkup tertentu dan sebagainya.



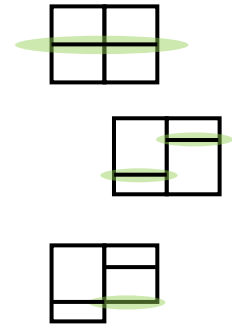
b. Pengurangan/membuang (*elimination*)

Pengurangan (*elimination*) adalah pengurangan suatu elemen dalam suatu site sehingga terjadi perubahan. Misalnya, membongkar salah satu bidang dinding ruangan dengan maksud memperluas ruang atau menyatukan dua ruangan menjadi satu, menghilangkan jendela pada fasad dan mengganti model jendela tersebut juga termasuk perubahan akibat pengurangan elemen pada suatu bagian ruang



c. Pergerakan/perpindahan (*Movement*).

Pergerakan (*Movement*) adalah perubahan yang disebabkan oleh perpindahan atau pergeseran elemen



pembentuk ruang pada suatu site. Misalnya memindahkan atau menggeser posisi bidang dinding pada suatu ruang ke tempat lain atau ke sisi lain, memindahkan posisi tangga, memindahkan posisi pintu dari satu sisi ke sisi lain pada fasad atau bidang ruang lainnya juga termasuk pergerakan menyebabkan suatu fisik bangunan dikatakan berubah.

Faktor yang melandasi atau mempengaruhi terjadinya perubahan rumah sifatnya sangat relatif bagi penghuni. Rapoport (1969) mengemukakan bahwa perubahan berkaitan dengan adanya perkembangan pengetahuan dan kemampuan manusia dalam mengendalikan alam. Perubahan tersebut dipengaruhi oleh adanya faktor-faktor : Kemajuan secara sadar (hasrat), sikap (motivasi), pengaruh eksternal, pribadi yang menonjol, peristiwa dan tujuan bersama.

Perubahan rumah adalah bagian dari suatu kegiatan manusia untuk memperbaiki mutu hidupnya. Kegiatan ini terutama didorong oleh motivasi yang ditimbulkan akibat adanya kebutuhan. Melalui model “hierarchy Of Needs”

Maslow (1993) memperlihatkan adanya kebutuhan manusia yang bertingkat tingkat. Sebagai sebuah rumah jelas merupakan kebutuhan dasar yang harus terpenuhi baik kuantitas maupun kualitas. Kemampuan manusia untuk mengadaptasikan dirinya pada suatu kondisi lingkungan fisik dan kemampuan membentuk rasa rumah yang mengakibatkan konsep perubahan fisik sebuah rumah bervariasi banyak sekali.

Kebutuhan hidup seseorang berkaitan dengan lingkungan atau perubahan yang terjadi pada lingkungannya, berkaitan pula dengan pengaruh luar yang diterima, perubahan kebutuhan akan menyebabkan perubahan pada ruang-ruang rumah, Lang (1987). Salah satu aspek yang berperan dominan pada perubahan bentuk rumah adalah aspek ekonomi

Santoso (1993) dalam penelitiannya menemukan beberapa penyebab terjadinya perubahan rumah, diantaranya adalah cognitive restructuring, yaitu ada usaha penghuni untuk merubah kognisinya sendiri terhadap rumah tinggalnya, kemudian kejelasan dalam hak pakai/guna atas rumah melalui sewa kontrak, sewa beli juga merupakan salah satu motivator terjadinya perubahan.

Bahkan oleh Santoso diungkapkan bahwa bila dilihat secara menyeluruh, proses penyesuaian dalam masa penghunian paling lama adalah 28 bulan. Dalam kurun waktu tersebut perubahan rumah sudah dapat terlihat dalam tingkat restorasi terhadap bentuk standarnya.

Dalam konteks perubahan budaya mengemukakan bahwa bentuk perubahan lingkungan buatan tidak langsung spontan dan menyeluruh namun kedudukan elemen-elemen tersebut dalam sistem budaya yaitu core elemen (setting yang tetap) dan peripheral elemen (yang berubah mengikuti perkembangan).

Perlakuan dalam pengembangan/perubahan fisik rumah pada dasarnya merupakan bagian konsep perilaku manusia, Porteous (1977) mengelompokkan 3 tingkatan ruang (space); Mikro space (personal space) meso space (home based) dan makro space (home range). Home based berisi inti yang bersifat individual (the home) dan suatu area kolektif (the neighborhood). Home based merupakan area dimana personal/individu atau kelompok tumbuh. Pengelolaan atau perubahan terhadap

home based berkaitan dengan upaya mendapatkan kepuasan akan teritorinya.

Perilaku Manusia dalam Lingkungan

Perilaku manusia akan mempengaruhi dan membentuk setting fisik lingkungannya (Rapoport, 1986). Pengaruh lingkungan terhadap tingkah laku dapat dikelompokkan menjadi 3 yaitu:

- Environmental determinism*, menyatakan bahwa lingkungan menentukan tingkah laku masyarakat ditempat tersebut.
- Environmental Possibilism*, menyatakan bahwa lingkungan fisik dapat memberikan kesempatan atau hambatan terhadap tingkah laku masyarakat
- Environmental Probabilism*, menyatakan bahwa lingkungan memberikan pilihan-pilihan yang berbeda bagi tingkah laku masyarakat.

Pendekatan perilaku, menekankan pada keterkaitan yang elektik antara ruang dengan manusia dan masyarakat yang memanfaatkan ruang atau menghuni ruang tersebut. Dengan kata lain pendekatan ini melihat bahwa aspek norma, kultur masyarakat yang berbeda akan menghasilkan konsep dan wujud ruang yang berbeda (Rapoport, 1969). Adanya interaksi antar manusia dan ruang, maka pendekatannya cenderung menggunakan setting dari pada ruang. Istilah setting lebih memberikan penekanan pada unsur kegiatan manusia yang mengandung empat hal yaitu : pelaku, macam kegiatan, tempat dan waktu berlangsungnya kegiatan. Menurut Rapoport (1969) pula, kegiatan dapat terdiri dari sub-sub kegiatan yang saling berhubungan sehingga terbentuk sistem kegiatan. Untuk memahami kegiatan yang berlangsung terhadap pengaruh lingkungan maka konsep penting yang perlu dikaji adalah : Behavior setting yang merupakan interaksi antara suatu kegiatan dengan tempat yang lebih spesifik. Behavior setting mengandung unsur-unsur sekelompok orang

yang melakukan kegiatan, tempat dimana kegiatan tersebut dilakukan dan waktu spesifik saat kegiatan dilakukan.

Seting perilaku terdiri dari 2 macam yaitu:

- a. *Sistem of Setting* (sistem tempat atau ruang), sebagai rangkaian unsur-unsur fisik atau spasial yang mempunyai hubungan tertentu dan terkait hingga dapat dipakai untuk suatu kegiatan tertentu.
- b. *Sistem of activity* (sistem kegiatan), sebagai suatu rangkaian perilaku yang secara sengaja dilakukan oleh satu atau beberapa orang.

Dari pengertian tersebut diatas dapat ditegaskan bahwa unsur ruang atau beberapa kegiatan, terdapat suatu struktur atau rangkaian yang menjadikan suatu kegiatan dan pelakunya mempunyai makna.

HASIL PENELITIAN

Identifikasi setting lokasi yang dilakukan menunjukkan bahwa perubahan-perubahan yang terjadi pada rusunawa penjarangan baik secara fisik maupun fungsional ruang terjadi secara merata pada semua blok yang menjadi objek penelitian.

Perubahan unit hunian.

Identifikasi perubahan dimaksudkan untuk dapat menggambarkan secara umum perubahan-perubahan yang terjadi pada unit hunian susun. Identifikasi perubahan didasarkan pada penggunaan ruang oleh penghuni sebagai ukuran adanya perubahan luasan ruang, jumlah ruang, fungsi ruang dan pola ruang. Dan untuk melihat perubahan pada tampilan hunian identifikasi perubahan akan melihat perubahan pada struktur lantai, dinding, pintu dan jendela (terlihat pada lampiran tabel 1)

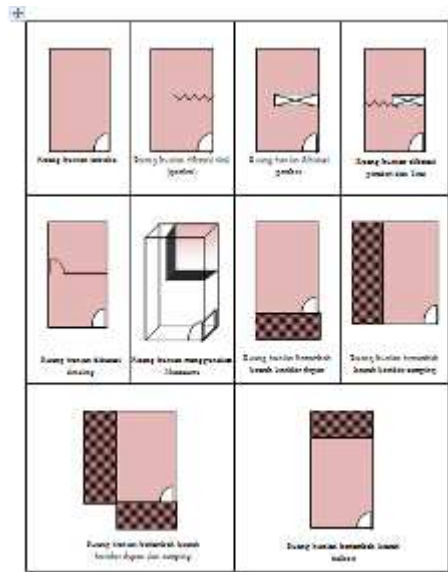
Perubahan yang terjadi pada unit hunian di rumah susun berdasarkan bagian hunian yang berubah yaitu : perubahan luas yang diambil berdasarkan konsentrasi penguasaan ruang oleh penghuni baik unit hunian hingga ruang

bersama yang dikuasai secara pribadi, jumlah ruang juga dilihat dari ruang hunian dan ruang lain yang dikuasai secara pribadi, fungsi ruang, pola ruang, serta penggunaan material seperti lantai, dinding, pintu dan jendela pada fasad.

Perubahan hunian pada rusunawa Penjarangan terdiri dari dua kategori yaitu perubahan ruang hunian dan perubahan kualitas hunian. Kategori perubahan ruang hunian mencakup : perubahan luas ruang, jumlah ruang, fungsi ruang dan pola ruang; dan kategori perubahan kualitas hunian mencakup perubahan material lantai, dinding, serta material dan model pintu dan jendela pada fasad. Dari dua kategori perubahan terdapat didapatkan bahwa terdapat tipologi bentuk hunian dan tipologi fungsi hunian pada rumah susun. Yaitu pola bentuk terdiri dari 8 bentuk hunian sedangkan pola fungsi ada 4 bentuk hunian

Tipologi bentuk ruang unit hunian:

1. Ruang hunian terbuka
2. Ruang hunian yang dibagi dengan menggunakan tirai.
3. Ruang hunian yang dibagi dengan menggunakan perabot
4. Ruang hunian yang dibagi dengan menggunakan tirai dan perabot
5. Ruang hunian yang dibagi dengan menggunakan dinding
6. Ruang hunian dengan membagi secara vertikal (menggunakan Mezzazine)
7. Ruang hunian yang di majukan kearah selasar/koridor
8. Ruang hunian yang dimajukan kearah balkon



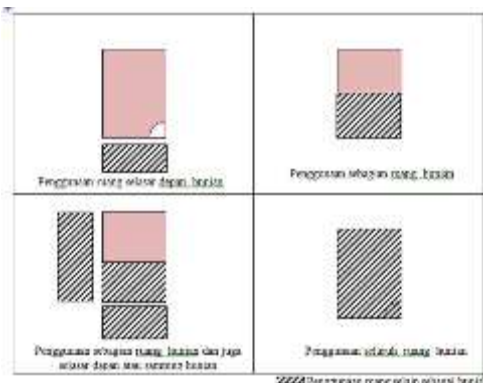
Gambar 1. Tipologi Bentuk Hunian
Sumber: Analisis Penulis

Tipologi Fungsi Unit Hunian.

1. Fungsi hunian; 2. Fungsi hunian dan ruang produksi; 3. Hunian dan ruang usaha; 4. Hunian dan ruang kerja.

Keempat tipologi fungsi hunian diatas menggunakan ruang dengan pola penggunaan yang berbeda. Dari semua fungsi ada beberapa macam pola penggunaan ruang yang terjadi yaitu:

1. penggunaan ruang selasar depan hunian,
2. penggunaan sebagian ruang hunian,
3. penggunaan sebagian ruang hunian dan selasar depan / samping hunian,
4. penggunaan seluruh ruang hunian

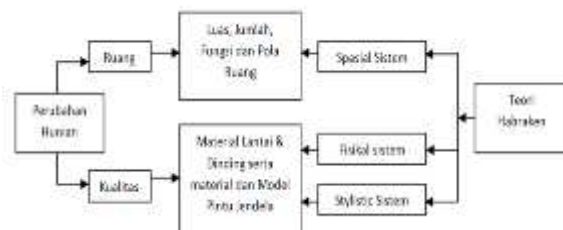


Gambar 2. Tipologi fungsi ruang unit hunian berdasarkan Pola penggunaan ruang
Sumber: Analisis Penulis

PEMBAHASAN

Perubahan hunian di rumah susun sederhana sewa Penjaringan ini meliputi dua kategori yaitu perubahan ruang yang mencakup perubahan luasan ruang, perubahan jumlah ruang, perubahan fungsi ruang dan perubahan pola ruang; serta perubahan kualitas hunian yang mencakup perubahan material struktur lantai, dinding, serta material dan model pintu dan jendela pada fasad hunian.


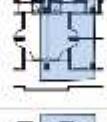
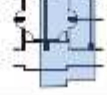
Perubahan hunian pada rusunawa Penjaringan ini Nampak sejalan dengan konsep yang dikemukakan oleh Habraken (1978), bahwa ada 3 sistem dalam melihat perubahan rumah yaitu Spasial, fisik dan style atau model. Perubahan secara system Spasial terjadi pada perubahan ruang yang mencakup perubahan luas, jumlah, fungsi, dan pola ruang, sedangkan perubahan dengan system fisik dan model terjadi pada perubahan kualitas yang mencakup perubahan kualitas material struktur Lantai dan dinding serta perubahan kualitas material serta model pintu dan jendela. Atau dapat diskemakan sebagai berikut :



Gambar 3. Skema hubungan Perubahan hunian dengan teori Habraken
Sumber : Analisis Penulis, 2009

Perubahan luas pada hunian di rusunawa Penjaringan adalah perubahan yang ditandai dengan adanya penambahan luas hunian atau penambahan luas lantai yang dimanfaatkan secara pribadi. Perubahan hunian dengan adanya penambahan luas ini terjadi karena adanya pemanfaatan ruang koridor depan hunian ataupun ruang balkon di belakang hunian.





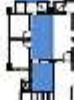
Tabel. 1.
Kategori Perubahan Luas ruang

Kategori Perubahan Luas	Denah Hunian	Keterangan
Penambahan ruang dengan memanfaatkan ruang koridor		Luasan ruang yang bertambah karena ada ruang dan sebagian koridor yang berada di depan rumah.
Penambahan ruang dengan memanfaatkan balkon		Luasan ruang yang bertambah karena ada ruang dan sebagian balkon yang ada atau balkon melalui balkon dengan perubahan konstruksi baru yang diintegrasikan pada balkon.
Penambahan ruang dengan memanfaatkan ruang koridor dan juga balkon		Gabungan dari dua kategori satu dan kategori 2.

Sumber : Analisis Penulis

Perubahan jumlah ruang ditandai dengan adanya ruangan yang bertambah dengan tambahan luasan ataupun luasan tetap. Penambahan jumlah ruang bisa terjadi dalam unit hunian ataupun bertambah pada ruang koridor ataupun balkon.

Tabel. 2.
Kategori Perubahan Jumlah ruang







Kategori Perubahan jumlah	Denah Hunian	Keterangan
Perubahan jumlah terjadi hanya pada ruang hunian		Jumlah ruang bertambah dengan adanya penyekatan menggunakan perabot atau dinding.
Perubahan jumlah terjadi hanya pada ruang hunian		Jumlah ruang bertambah dengan adanya penyekatan menggunakan perabot atau dinding tetapi kemudian pada ruang terjadi perubahan ruangan secara vertikal.
Perubahan jumlah terjadi pada hunian ditambah dengan ruang pada koridor		Jumlah ruang bertambah seperti pada kategori perubahan pertama tetapi ada penambahan ruang pada koridor.
Perubahan jumlah ruang terjadi pada hunian ditambah ruang pada balkon		Jumlah ruang bertambah seperti pada kategori perubahan pertama tetapi ada penambahan ruang pada balkon.
Perubahan jumlah terjadi pada hunian ditambah dengan ruang pada koridor dan balkon		Jumlah ruang bertambah seperti pada kategori perubahan pertama tetapi ada penambahan ruang pada koridor dan balkon.

Sumber : Analisis Penulis

Perubahan fungsi ruang ini ditandai dengan adanya pemindahan fungsi ruang atau penambahan fungsi ruang pada hunian, seperti pemindahan ruang dapur ke ruang cuci,

penambahan fungsi sebagai ruang kerja atau ruang usaha.

Tabel. 3.
Kategori Perubahan Fungsi ruang

Kategori Perubahan fungsi ruang	Denah Hunian	Gambar
Fungsi hunian menjadi ruang usaha		
Fungsi hunian menjadi ruang kerja		
Pemindahan dapur ke tempat cuci		

Sumber : Analisis Penulis

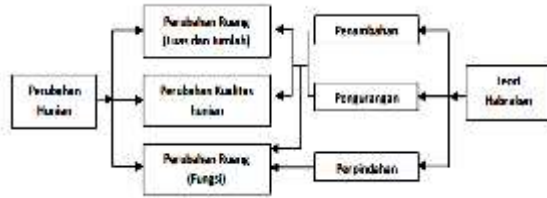
Perubahan kualitas hunian ditandai dengan adanya perubahan material lantai, dinding, serta material dan model pintu jendela. Seperti perubahan lantai dengan penggunaan keramik, perubahan dinding dengan penambahan plesteran, perubahan pintu dengan penggunaan pintu teralis

Tabel. 4.
Kategori Perubahan Kualitas ruang

Perubahan Material/Model	Visual	
	Lama	Baru
Perubahan material lantai dari keramik menjadi keramik		
Perubahan Material dinding dari batako menjadi Plesteran		
Perubahan material dinding dari batako menjadi keramik		
Perubahan Pintu menjadi pintu teralis		

Berdasarkan uraian diatas, terlihat bahwa perubahan pada hunian yang terjadi sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Habraken

(1982), bahwa perubahan itu ditandai dengan adanya penambahan elemen (addition of elements), Pengurangan elemen (elimination of elements) dan pergeseran elemen (movement of elements).



Gambar 3. Skema hubungan Perubahan hunian dengan teori Habraken
Sumber : Analisis Penulis

Kategori Perubahan fungsi ruang bersama	Visual	
Ruang bersama menjadi ruang tamu		
Ruang bersama menjadi ruang kerja / usaha		
Ruang bersama menjadi ruang tidur		
Ruang bersama menjadi ruang jemur		
Ruang bersama menjadi ruang parkir		
Ruang bersama menjadi ruang Nonton		
Ruang bersama menjadi ruang penyimpanan barang		

KESIMPULAN

Perubahan pada rumah susun dipengaruhi oleh perilaku penghuni yang di latarbelakangi oleh faktor interaksi dengan lingkungan fisiknya.

Perubahan bentuk dan fungsi ruang dilakukan demi memenuhi tuntutan terhadap sebuah tempat tinggal dengan prioritas

keamanan dan identitas diri dengan melakukan penambahan, pengurangan dan pergeseran elemen pada huniannya.

DAFTAR PUSTAKA

1. Djemabot C, 1986, Perumahan dan Permukiman Sebagai Kebutuhan pokok, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta.
2. Francis D.K. Ching, 1994, Bentuk, Ruang dan Susunannya, Penerbit erlangga, Jakarta.
3. Habraken, NJ, 1982, Transformation Of The Site, Combridge, Massachusetts Summer.
4. Maslow. AH. 1993, Motivasi dan kepribadian, terjemahan Imam M, PT. Remaja Bandung.
5. Porteous JD Douglas, 1977, Environment and Behavior Planning an Everiday Urban Life. Massachutes,, menio Park Addison, Wesley, Publishing Company.
6. Prayitno, 1994, Budi, Study On The Continued Living Adaptability From Traditional Kampung To Multistory Urban Housing, Masters Thesis, Graduate School Of Engineering Kyoto University.
7. Rapoport, A, 1969, House, Form and Culture, Prentice Hall, inc. London.
8. -----, 1982 The meaning Of The Built Environment, Sage Publications, London.
9. -----, 1983, Development, Culture and Change and Supportive Design Pergamon Press, New York.
10. -----, 1990, System Of activities and System Of Setting dalam Domestic Architecture and Use Of Space Ed. S. Kent, Cambridge Univ. Press.